

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1214 REVIDERET FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

SOMMERHUSE VED VIOLVEJ, BILDSØ STRAND

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JUNI 2020

## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører det reviderede forslag til lokalplan nr. 1214, sommerhuse ved Violvej, Bildsø Strand. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 3. april 2020 til den 1. maj 2020.

Der er registreret i alt 6 bemærkninger inden for høringsfristen.



## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Banedanmark  
Vasbygade 10, 2450 København
2. Stig Fjord Nielsen  
Violvej 30, 4200 Slagelse
3. Maj Kjær og Niels Rasch  
Parkvænget 19, 4200 Slagelse
4. Lisbeth Hasselmann  
Violvej 32, 4200 Slagelse
5. Kirsten Lambert og Arne Olsen  
Lillerisvænget 10, 4200 Slagelse
6. Miljø- og fødevarerministeriet v. Ander Yde Halse  
Tolderlundsvej 5, 5000 Odense

## SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Slagelse Kommune har noteret bemærkningen.*

*Lokalplanområdet er beliggende indenfor Klimazonen og er derfor vurderet i forhold til risici for oversvømmelse. Det er blevet vurderet, at sommerhusboligerne skal sikres til en kote på 2,5 m DVR90. Dette svarer til Slagelse Kommunes kystsikringsprojekter, hvor der tages udgangspunkt i 100 års stormflodshændelser med klima- og bølgetillæg fremskrevet 50 år.*

*I det reviderede lokalplanforslags bestemmelser står der i § 8.3 om sokkelhøjden for sommerhusboligerne:*

*”Sokkelkoten for sommerhusboliger fastsættes til minimum kote 2.5 (DVR90). Soklerne må ikke være lavere”.*

*Endvidere står der i § 8.4 og gulvkote:*

*”Sommerhusboligernes gulvkote skal ligge i samme kote som soklens afslutning”.*

*Sommerhusboligerne er dermed sikret for oversvømmelse op til sokkelhøjden, og der er derfor taget højde for fremtidige klimaforandringer.*

*Der henvises formodentlig til Deklaration af 7. feb. 1967 omhandlende bestemmelser om bla. hegn hvor der står:*

*”Beplantning i naboskel, der går i øst-vestlig retning må ikke være højere end 2 m uden at være et tilsvarende stykke fra skellet”. Da der ikke er skel i bebyggelsesplanerne, der går i en øst-vestlig retning, giver det ikke mening at medtage indføre en sådan bestemmelse i lokalplan 1214.*

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Banedanmark (BD)

BD har ikke bemærkninger til forslaget.

#### 2. Stig Fjord Nielsen (SN)

SN mener at byrådet bør sige nej tak til lokalplanen og anbefale en højere liggende placering, da området ligger placeret i Klimazonen, hvor der kan forventes oversvømmelse og hvor der i forvejen er vådt og sumpet. Klimaforandringerne vil forøge risikoen for meget skadevoldende oversvømmelse og evakuering kan vise sig nødvendigt.

#### 3. Maj Kjær og Niels Rasch (MK og NR)

Hegn:

MK og NR ønsker at bibeholde ordlyd og hensigt fra servitutten og udelukke, at der kan op sættes trådhegn, da man ønsker at vildtet fortsat skal have fri adgang til området.

Endvidere står der:

*”Beplantninger ud mod fælles veje skal stedse være naturligt vildtvoksende hegn”. En sådan bestemmelse vil ikke kunne reguleres efter, da naturlig vildtvoksende hegn er for upræcis en bestemmelse. Hvad betyder vildtvoksende? Er det, at det aldrig må beskæres? Eller er det, at det ikke må klippes som hæk? Det er muligt at grundejerforeningen har fundet en enighed omkring hvordan sætningen skal forstås, men i en kommunal administration skal formuleringen ikke være til at tolke på forskellige måder.*

Endelig står der i servitutten:

*”Raftehegn eller lignede hegn må ikke opsættes mod veje”. Et lignende hegn må opfattes som et hegn, der kan minde om et raftehegn i materialer og tæthed. Der står altså ikke, at der ikke må opsættes et trådhegn.*

I det reviderede lokalplanforslag står der i §9.3 omkring hegn i skel:

*”Der må ikke opføres faste hegn i vej- og naboskel.*

*Hegn i skel skal være levende hegn. Beplantning ud mod fælles veje skal være med hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske. Se bilag 5*

*Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side af ejendommen. Trådhegn må ikke være højere end det levende hegn, og maks. 1,2 m.”.*

*Slagelse kommune vurderer at denne bestemmelse er i overensstemmelse med servitutts hensigter.*

*Dog ønsker man igennem lokalplanen at fastholde områdets præg af naturgrund, der skaber værdi for bl.a. naturen. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at opsætte trådhegn omkring ejendommene.*

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen giver anledning til en ændring i lokalplanens § 9.3 angående trådhegn således med følgende formulering:

*”Levende hegn må ikke suppleres med et trådhegn, da dyrevildt skal kunne passere frit gennem lokalplanområdet”.*

*Der henvises formodentlig til Deklaration af 13. september 1921, der indeholder regler for færdsel hen over matrikler.*

*Lokalplanen kan ikke regulere forhold som gælder udenfor lokalplanens område såsom hvilken adgangsvej til stranden de kommende ejere skal benytte.*

*Der gøres dog opmærksom på, at deklARATIONEN ikke kun giver adgangsret til stranden men også ret for Violvejs beboere til adgang hen over matr. 7B hvorpå Violvej er anlagt. Der er således tale om en gensidig ret til at passere igennem fremmed mands ejendom.*

*I det reviderede lokalplanforslag §9.2 og bevaringsværdige træer står der:*

*”Træer markeret på kortbilag 5 er bevaringsværdige eller særligt bevaringsværdige, og må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra Slagelse Kommune. Såfremt et bevaringsværdigt træ skal fældes, skal det forud for fældningen erstattes af et nyt træ af samme art på den enkelte ejendom.*

*De bevaringsværdige træer må også uden forudgående tilladelse fældes indenfor det område, hvor den nye sommerhusbolig skal placeres og i en afstand af 5 m vinkelret fra facaden, såfremt de forud for fældningen erstattes af et nyt træ af samme art andetsteds på ejendommen.*

*De særligt bevaringsværdige træer må kun fældes såfremt de er til fare for omgivelserne og efter tilladelse fra Slagelse kommune. Såfremt et særligt bevaringsværdigt træ skal fældes, skal det forud for fældningen erstattes af et nyt træ af samme art på den enkelte ejendom.*

Adgang til stranden:

MK og NR mener at tiden er løbet fra servitut omkring færdsel på stranden. Lokalplanen bør tilføje, at adgang til strand sker via den offentlige adgang og at nuværende dige kunne åbnes, så man uhindret fik adgang til at trække småbåde op og ned fra stranden på et sted, som de respektive grundejere og grundejerforeninger kunne enes om. MK og NR gør opmærksom på, at det ikke længere er lovligt at tage sand og tang uden en særlig tilladelse og at adgang til stranden for familien og dens gæster ikke havde forudset hvor mange mennesker, der skulle have adgang igennem fremmed mands ejendom.

#### **4. Lisbeth Hasselmann (LH)**

1:

LH undrer sig over, at man vil udstykke så mange sommerhusgrunde på et område, der ligger lavt og med højtliggende grundvand, som på nuværende tidspunkt er beplantet med mange vanddrikkende træer. Når en stor del af disse træer fældes, er der risiko for samling af vand i området – måske til gene for omkringliggende sommerhuse. LH vil vide, hvem der sikrer, at der plantes nye træer, når der fældes.

Øvrige træer i lokalplanområdet må fældes såfremt de fældede træer erstattes med min. 3 træer pr. 100 m<sup>2</sup> ubebygget areal på ejendommen. De erstattede træer skal være træer fra listen i bilag 5 over hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske”.

En tilladelse fra Slagelse Kommune til at fælde de bevaringsværdige træer og særligt bevaringsværdige træer vil derfor kun blive givet såfremt et erstatningstræ er plantet.

Såfremt Slagelse kommune bliver gjort bekendt med ulovlige forhold, som at fældede træer ikke bliver erstattet af min 3 træer pr. 100 m<sup>2</sup>, er det Slagelse kommunes ansvar at håndhæve reglerne.

Såfremt der ikke bliver udarbejdet en lokalplan, vil grundejer frit kunne fælde alle træer.

I det reviderede lokalplanforslag står der i § 9.3 angående trådhegn:

”Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side af ejendommen. Trådhegn må ikke være højere end det levende hegn, og maks. 1,2 m.”

Da man igennem lokalplanen ønsker at fastholde områdets præg af naturgrund der skaber værdi for bl.a. naturen, er det ikke hensigtsmæssigt at opsætte trådhegn omkring ejendommene.

Det er tydeligt, at en gruppe af sommerhusejere har nydt godt af og sat pris på, at lokalplanområdet i en periode har stået ubrugt hen med buske og træer, der er vokset op. Det er dog ikke sommerhusejerne, der ejer lokalplanområdet og har derfor ikke råderet over området.

Slagelse kommunes opgave er at give grundejer de muligheder, som han har ret til, såsom at udnytte området til sommerhusbebyggelse, samtidig med, at der tages hensyn til naboers ønsker. Det reviderede lokalplanforslag indeholder mange rettelser, der er foretaget på baggrund af forrige høringsperiode. Det

2:

LH mener at dyrelivet vil skræmmes væk af støj og trådhegn. Det vil virke overvældende med så mange mennesker i det fredelige område, som ligger beskyttet mod Drøsselbjergvej. LH mener, at man varetager fremtidige investorers tarv fremfor den mindre gruppe af sommerhusejere, der gerne vil nyde det fredelige rekreative område.

reviderede lokalplanforslag tager derfor hensyn til naboers ønsker.

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen giver anledning til en ændring i lokalplanens § 9.3 angående trådhegn således med følgende formulering:

*”Levende hegn må ikke suppleres med et trådhegn, da dyrevildt skal kunne passere frit gennem lokalplanområdet”.*

Slagelse Kommune takker for oplysningen og vil undersøge sagen nærmere.

Der ud over gælder det, at såfremt der under opførelse af lokalplanprojektet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses og Slagelse Kommune kontaktes jf. § 71 i Lov om forurennet jord.

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanramme S.2, som giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 15. Det reviderede lokalplanforslag giver dermed de samme muligheder, som der er indenfor hele kommuneplanrammen. Det er rimeligt, at dette lokalplanområde skal have de samme muligheder, som øvrige sommerhuse i området.

Slagelse Kommune har noteret bemærkningen.

Slagelse Kommune har besigtiget området og vurderet at størstedelen af træerne er i en så dårlig stand, at det ikke giver mening at bevare flere end de udvalgte træer.

Udvælgelsen af træer er sket på baggrund af deres kvalitet og deres muligheder for at vokse sig store. I en samling af eksempelvis gode og sunde egetræer er der kun udvalgt en del, for at der kan gives plads til disse.

Bestemmelsen om, at der skal erstattes træer med min. 3 træer

3:

LH sammenligner matriklen med en skrotplads med en rusten bil, olietanke og asbestplader. LH ønsker en kontrol med dette.

4:

Lokalplanen muliggør byggeri op til 300 m<sup>2</sup>. For at udgå en udlejningsfabrik foreslår LH en grænse på 200 m<sup>2</sup>.

5:

LH foreslår forslag til bebyggelse som på kortbilag 4B, da det giver kortest kørsel på Violvej.

### **5. Kirsten Lambert og Arne Olsen (KL og AO)**

KL og AO foreslår at flere træer skal bevares eller at der er skrappe krav sådan at et gammelt træ erstattes af flere nye fx i forholdet 1:3



*pr. 100 m<sup>2</sup> svarer tilnærmelsesvist til den tæthed man ofte ser i en skovbeplantning.*

*Såfremt der ikke bliver udarbejdet en lokalplan, vil grundejer frit kunne fælde alle træer.*

*I det reviderede lokalplanforslag står der i § 9.3 angående trådhegn:*

*”Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side af ejendommen. Trådhegn må ikke være højere end det levende hegn, og maks. 1,2 m.”*

*Da man igennem lokalplanen ønsker at fastholde områdets præg af naturgrund, der skaber værdi for bl.a. naturen, er det ikke hensigtsmæssigt at opsætte trådhegn omkring ejendommene.*

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen giver anledning til en ændring i lokalplanens § 9.3 angående trådhegn således med følgende formulering:

*”Levende hegn må ikke suppleres med et trådhegn, da dyrevildt skal kunne passere frit gennem lokalplanområdet”.*

*Der er i det reviderede lokalplanforslag taget hensyn til, at området syd for Violvej har et område, hvor der kan stå vand i våde perioder.*

*Der står derfor i § 7.3 om bebyggelse syd for Violvej:*

*”Bebyggelse på matrikel syd for Violvej må kun placeres mellem byggelinje og vejbyggelinje som vist på kortbilag 2A og 2B”.*

*Omkring terrænregulering står der i § 9.4:*

*”Terrænregulering over +/- 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune.*

*Der må ikke terrænreguleres indenfor 5 m fra naboskel”.*

*Omkring regnvandshåndtering står der i § 9.6:*

*”Regnvand skal håndteres på egen grund”.*

*Der er på denne måde taget højde for, at der ikke opstår oversvømmelse på naboejendomme.*

KL og AO mener ikke at det er hensigtsmæssigt at der kan opsættes trådhegn omkring grunden, da der er meget vildt i området. De bør kunne færdes frit.

Området syd for Violvej er meget lavtliggende og der står ofte vand i de våde perioder. Hvis området sikres/hæves vil det formentlig give problemer for de omkringliggende grunde. Dette bør der tages højde for, så der ikke opstår oversvømmelse andre steder.

Der er i det reviderede lokalplanforslag og i forslag til kommuneplantillæg nr. 37 ikke foretaget en konkret vurdering af, at et mindre areal langs den østlige del af lokalplanafgrænsningen ligger indenfor naturnetværket Grønt Danmarkskort. Dette bør der redegøres for.

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen giver anledning til ændringer lokalplanens redegørelse samt kommuneplantillæggets redegørelse, hvor der indføres et afsnit om Naturnetværket:

”De yderste ca. 20 m af den østlige del af området der udarbejdes lokalplan for, er omfattet af Kommuneplan 2017 Naturnetværket Grønt Danmarkskort, som Kerneområde.

Kerneområdet knytter sig til Bildsø Å, som løber på den anden side af Drøsselbjergvej. Afstanden mellem Drøsselbjergvej og vandløbet er ca. 45 m. Arealet mellem vandløbet og Drøsselbjergvej er uomlagt. I forbindelse med tilblivelsen af lokalplanen bliver vandløbet ikke påvirket. Arealet som der udarbejdes lokalplan for, ligger på den modsatte side af Drøsselbjergvej.

Da vandløbet ikke er direkte forbundet til arealet der skal lokalplanlægges, men afskåret af en vej og et uomlagt areal, og da vandløbet ikke påvirkes eller ændres i forbindelse med tilblivelsen og udførelsen af lokalplanen, vurderes det, at kerneområdet og dets funktion er uændret”.

## 7. MILJØ- OG FØDEVAREMINISTRIET (MM)

MM finder at der mangler en konkret vurdering af og hvilke konsekvenser det har, at den østlige ende af lokalplanområdet overlapper med et naturbeskyttelsesområde.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

Herefter følger bemærkningerne i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3.

**From:** Christian Granzow Holm (CGHL)  
**Sent:** 16 April 2020 14:41 (UTC +02)  
**To:** Planhøring – officielle postkasse  
**Subject:** Vedr. fremlagte lokalplan 1214 med tilh. kommuneplantillæg 37, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1592553)  
**Attachments:** Tunnel\_Marking.txt

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1214 med tilhørende kommuneplantillæg 37 for "Sommerhuse ved Violvej, Bildsø strand - revideret forslag".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

*Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](mailto:borger.dk) eller [virk.dk](mailto:virksomheder.dk)*

**Christian Granzow Holm**  
Studentermehhjælper  
**Banedanmark**  
Arealer & Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
2450 København  
[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

**From:** Stig Fjord Nielsen  
**Sent:** 29 April 2020 09:50 (UTC +02)  
**To:** Planhøring – officielle postkasse  
**Subject:** Vedr. lokalplan 1214

#### Stormflod

Lokalplanforslaget vil udstykke ni parceller på Violvej Bildsø til nybyggeri.

Området er placeret i klimazonen, fordi det er lavt liggende..

Det er således forventet oversvømmet ved højvande, når regn, storm og flod har gjort sin indvirkning.

Dele af området er i forvejen vådt og sumpet.

#### Klimatryk

Klimaforandringer forventes at forøge risikoen for meget skadevoldene oversvømmelser.

Evakuering af beboere kan vise sig nødvendig.

#### Byrådsansvar

Byrådet får snarest forelagt lokalplanforslaget. Byrådet kan sige nej tak og anbefale en højere liggende placering, fordi det er bedst at være forsigtig, når det er muligt. Det vil efter min opfattelse være ansvarligt.

Venlig hilsen  
Stig Fjord Nielsen

Til

Slagelse kommune, Plan

Rådhuset

4200 Slagelse

Slagelse d. 29.04.2020

**Vedr.: Forslag til lokalplan vedr. sommerhuse ved Violvej, og dertil hørende kommuneplantillæg nr. 37.**

**Indledningsvist:**

Vedr.: **Høringsmødet.** Alt forløb hos os som planlagt. Dog finder jeg det misvisende, at der, hæftet til indledningen, var en rubrik der hed: " *Accepter mødet*" Min tanke var, at her skulle jeg sætte flueben ved for at vise, at jeg modtager invitationen til at deltage i mødet og ønsker at deltage heri. Men ak. Alt forsvandt. Kunne denne rubrik få en anden ordlyd måske?

Vedr.: **Lokalplans forslag: Hegn.**

Jeg beder om at bibeholde ordlyd og hensigt fra servitutten omhandlende dette og udelukke at der kan opsættes let trådhegn rundt om hele matriklen.

**Begrundelse:** Hegning af hele parceller vil hindre vildtet i fri adgang i store dele af området. Vildtet er netop en del af det rekreative islæt ved Bildsø Strand og skov.

**Vedr.: Lokalplans forslag: Adgang til stranden**

Jeg er vidende om de servitutter der pt. Er gældende for færdsel til stranden. Imidlertid kan vi vel godt sige, at tiden på nogen vis er løbet fra de gode intentioner den i sin tid stod for og var skrevet for at varetage.

Jeg kunne tænke mig, at der til lokalplanen vedføjedes mulighed for, at adgang til strand sker via den offentlige adgang. At nuværende dige kunne åbnes så man uhindret fik adgang til at trække småbåde op og ned fra stranden og på et sted som de respektive grundejere og grundejerforeninger kunne enes om.

**Begrundelse:** Det er i dag ikke lovligt for landmænd at tage sand og tang uden særlig tilladelse til landbrugsbedriften. En landbrugsbedrift som i øvrigt ikke længere eksisterer på nogen matrikler.

At adgang til at bade ved stranden for familien og dens gæster fra matrikel 7b er tilføjet for lovgrundlagets skyld. Imidlertid er der ikke tænkt på, hvor mange mennesker der skulle have adgang igennem fremmed mands ejendom., at trykket i fremtiden vil blive så stort som det ser ud til at blive nu, vil belaste strandgrunden forholdsvis meget. Indbliksgener, udgifter til vedligeholdelse af egen grund, for bare at nævne nogle.

Venlig hilsen

Niels & Maj Rasch, (Violvej 8.)

Parkvænget 19,

4200 Slagelse

[majograsch@mail.dk](mailto:majograsch@mail.dk) tlf.: 21251908/ 20211462

**From:** Lisbeth Hasselmann  
**Sent:** 29 April 2020 15:35 (UTC +02)  
**To:** Planhøring – officielle postkasse  
**Subject:** indsigelser til lokalplan 1214

1) Det virker fortsat mærkeligt, at man vil udstykke så mange sommerhusgrunde på et område, der ligger meget lavt i forhold til Drøsselbjerg og Kongsmark. Det er et område med højtliggende grundvand, som for nuværende er beplantet med mange vanddrikkende træer. Når en stor del af disse træer fældes, er der risiko for samling af vand i området, måske også til gene for de omkringliggende sommerhuse.

Der skrives, at hvis der fældes yderligere træer, skal der plantes nye. Hvem sikre at dette vil ske?

2) Vi taler meget om natur og klima. Der er mange dyr, rådyr, harer, fasaner og agerhøns i det pågældende område, de vil fremover blive jaget væk af støj og trådhegn. I skriver at man vil fastholde områdets præg af naturgrund, det virker fortsat overvældende med så mange flere mennesker i dette fredelige område, som ligger beskyttet mod Drøsselbjergvej. For mig ser det ud som om, man varetager fremtidige investores tarv fremfor den mindre gruppe af somerhusejere, der gerne vil nyde det fredelige rekreative område.

3) Matriklen er idag at sannemligne med en skrotplads. Der står en bil stærkt eroderet af rust. Flere olietanke (1000 l) er stablet på stedet. En større mængde asbestplader hører også til samlingen. Alt i alt er en form for forurening meget sandsynlig. En kontrol heraf er ønskelig.

4) Vedr. store huse. Lokalplanen muliggør byggeri af sommerhuse op til 300m<sup>2</sup>. Sommerhuse i den størrelse i Asserbo har ført til protester i Halsnæs kommune, hvor man nu overvejer en grænse på 200 m<sup>2</sup>. For at undgå en "udlejningsfabrik" i Bildsø vil jeg foreslå en grænse på 200 m<sup>2</sup>.

5) Hvad angår plan for området, vil jeg foreslå kortplan 4B, som giver kortest kørsel på Violvej.

Venlig hilsen  
Lisbeth Hasselmann  
Violvej 32  
Bildsø Strand  
4200 Slagelse



**From:** Kirsten Lambert  
**Sent:** 29 April 2020 19:43 (UTC +02)  
**To:** Planhøring – officielle postkasse  
**Cc:** Nanna Færgemann  
**Subject:** Input - lokalplan 1214  
**Attachments:** Tunnel\_Marking.txt

Slagelse Kommune  
Lokalplan 1214 - Violvej, Bildsø Strand - 2. høringsrunde

Lokalplanen 1214 er ændret en anelse efter 1. høringsrunde, hvor vi også indleverede input.

Vi har følgende input til 2. udkast af lokalplanen 1214:

Området ved Violvej udgør begyndelsen på den skønne Bildsø Skov. Det er vigtigt, at naturen med træer og levende hegn bevares. Der er taget en del højde for dette i 1. udkast af lokalplanen, da få træer bevares og skal erstattes af nye, hvis et gammelt træ fældes i forholdet 1:1. Vi mener dog, at flere træer skal bevares, eller at der er skrappe krav, så et gammelt træ erstattes af flere nye fx i forholdet 1:3. Det tager lang tid for et lille nyt træ at gro op i den højde, som de nuværende træer har.

I 1. udkast af lokalplan står, at der må opsættes trådhegn omkring grunden. Det er ikke hensigtsmæssigt, da der er meget vildt fx harer og rådyr i området. De bør kunne færdes helt frit og ubegrænset.

Området, særligt den trekantede grund syd for Violvej, er meget lavtliggende. Her står ofte vand i de våde perioder. Hvis dette område sikres/hæves, vil det formentlig give problemer med vand for de omkringliggende grunde fx på Lillerisvænget. Denne situation bør der tages højde for, så der ikke opstår oversvømmelse andre steder.

Med venlig hilsen  
Arne Rasmus Olsen og Kirsten Lambert Olsen

Lillerisvænget 10  
Bildsø Strand  
4200 Slagelse

**From:** Anders Yde Halse  
**Sent:** 1 May 2020 11:24 (UTC +02)  
**To:** Planhøring – officielle postkasse  
**Cc:** Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen  
**Subject:** 2020-13198 Bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg nr. 37 til Slagelse Kommuneplan angående Grønt Danmarkskort (MST Id nr.: 1048331)

Til Slagelse Kommune, Miljø, Plan og Teknik

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til tillæg nr. 37 til Slagelse Kommuneplan 2017 samt lokalplan 1214 "Sommerhuse ved Violvej, Bildsø Strand – Revideret forslag" følgende bemærkninger for så vidt angår varetagelsen af de nationale naturbeskyttelsesinteresser i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, samt "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" nationale hensyn nr. 2.1.1 og 2.1.3, som vi gerne vil i dialog med jer omkring:

Det fremgår af forslag til tillæg nr. 37 til kommuneplanen, at bestemmelsen om forbuddet mod bebyggelse under kote 3 ændres, således at lokalplan 1214 er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorefter der planlægges udstykket op til 9 sommerhusparceller. Det fremgår endvidere af Slagelse Kommuneplan 2017-2028, at lokalplan 1214 i den østlige ende overlapper med naturbeskyttelsesområde(kerneområder).

Af Slagelse kommuneplan 2017-2028 fremgår følgende for naturbeskyttelsesområder:

*9.6.2 Det samlede Naturnetværk skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.*

*9.6.3 Inden for Naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.*

*9.6.4 Inden for Naturnetværket vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.*

Miljøstyrelsen finder således, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de interesser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes.

Kommunen kan endvidere overveje at justere udpegningen af Grønt Danmarkskort ved næstkommende lejlighed, så den afspejler de faktiske forhold i rammen.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om gældende regler. Såfremt Slagelse Kommune har bemærkninger til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

**Anders Yde Halse**

AC-Fuldmægtig | Arter og Naturbeskyttelse  
+45 23 25 16 85 | +45 23 25 16 85 | [ayhal@mst.dk](mailto:ayhal@mst.dk)

**Miljø- og Fødevarerministeriet**

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk) | [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)